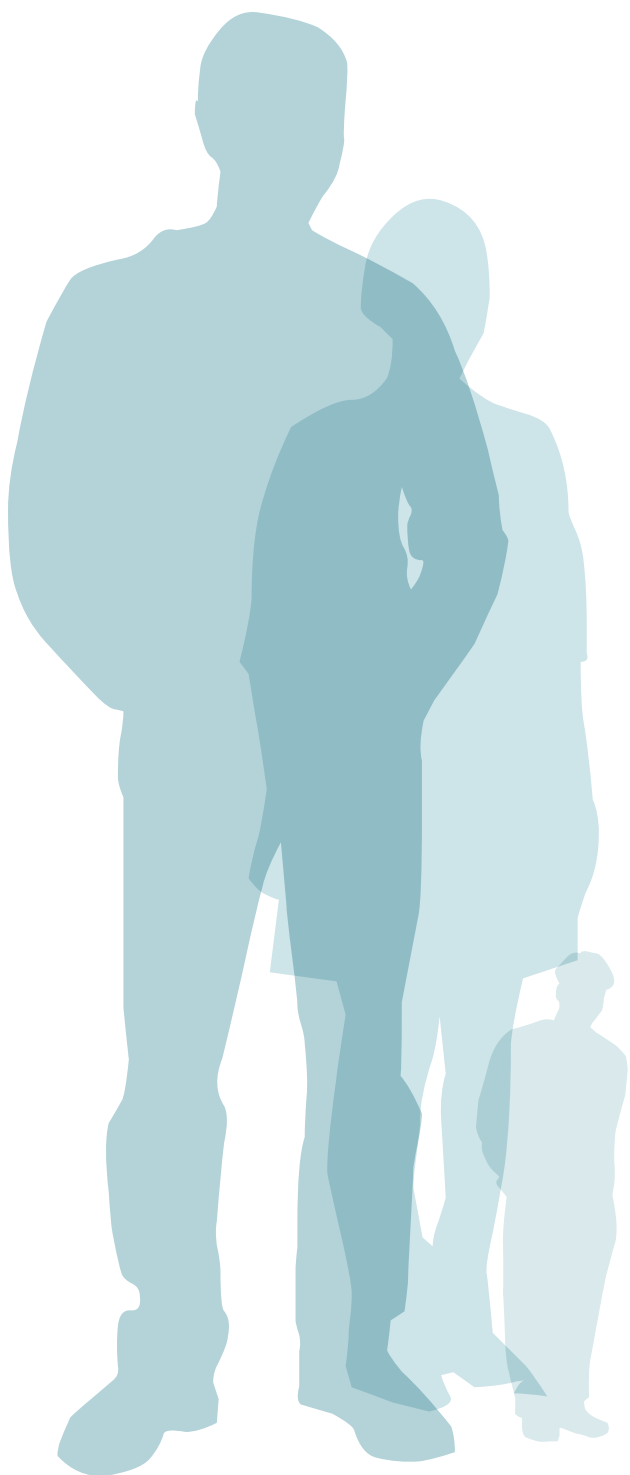


PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VAYRES (87)

4.1 Règlement Vayres Approbation

23-04-2013



NOTES

Article L123-1-5 7° :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

[...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Article L123-3-1 :

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
DISPOSITION DES ZONES URBAINES	13
Zones UA	14
Zones UB	20
Zones UL.....	26
Zones UX	32
 DISPOSITION DES ZONES À URBANISER.....	 40
Zones 1AU	41
Zones 2AU	47
Zones 2AUG	49
 DISPOSITION DES ZONES AGRICOLES.....	 52
Zones A.....	53
Zones AH (et sous secteurs).....	60
 DISPOSITION DES ZONES NATURELLES	 68
Zones NP	69
Zones NH.....	76
 ANNEXES	 83

DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Article 1 : champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vayres.
Il est établi conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

2.1 • Les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

2.2 • Les règles d'ordre public des articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 rappelées ci-après :

• Article R111-2 : Salubrité et sécurité publique

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

• Article R111-4 : Sites et vestiges archéologiques

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

• Article R111-15 : Environnement naturel

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

• Article R111-21 : Respect du caractère des lieux avoisinants

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2.3 • Les servitudes d'utilité publiques (L126-1 du code de l'urbanisme) dont la liste est annexée à l'article R 126.1 du Code de l'Urbanisme, dont certaines s'appliquent au territoire communal (voir liste et plan des servitudes en annexe)

2.4 • Le Règlement de Voirie Départemental

2.5 • Le Règlement Sanitaire Départemental

2.6 • La législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

2.7 • L'article L111-3 du code rural (règle de réciprocité) :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

2.8 • L'ensemble des décrets et lois suivants :

- Décret relatif à l'archéologie préventive n°2007-18 du 5 janvier 2007
- Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991
- Loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992
- Loi «Paysage» n° 93-24 du 8 janvier 1993
- Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoire (LOADDT) n° 99-533 du 25 juin 1999
- Loi d'Orientation Agricole (LOA) n°99-574 du 9 juillet 1999
- Loi relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2003-590 du 2 juillet 2003
- Loi pour l'égalité des droits des personnes handicapées n°2005-102 du 11 février 2005
- Loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2006-872 du 13 juillet 2006
- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006

Article 3 : contenu réglementaire du PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques :

- Conformément à l'article R123-4 du code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N).
- Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

3.1 • Les zones urbaines (R123-5 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs UA : espace urbanisé à vocation d'habitat caractérisé par un tissu urbain et une architecture ancienne nécessitant une réglementation spécifique en accord avec le caractère historique des lieux.
- secteurs UB : espace urbanisé à vocation d'habitat caractérisé par un tissu plus récent et moins dense où les constructions, souvent de type pavillonnaire, nécessitent une réglementation plus adaptée aux modes de construction actuels.
- secteur UL : espace urbanisé à vocation de loisir
- secteurs UX : espace urbanisé à vocation d'activités

3.2 • Les zones à urbaniser (R123-6 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs 1AU : espace dédié au développement urbain à vocation d'habitat
- secteurs 2AU : espace de réserve foncière stricte dédiée au développement urbain futur à vocation d'habitat
- secteurs 2AUG : espace de réserve foncière stricte dédiée au développement futur réservée à l'implantation du projet touristique de la Treille.

3.3 • Les zones agricoles (R123-7 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs A : espace dédié au développement de l'activité agricole. Ce secteur comprend un sous-secteur As où toute construction est interdite, de façon à créer des espaces tampons avec les zones de développement urbain.
- secteurs AH : espace dédié aux zones d'habitat au coeur des espaces agricoles. Ce secteur comprend des sous secteurs AHs, AHc1 et AHp

3.4 • Les zones naturelles (R123-8 du code de l'urbanisme)

Elles sont divisées en différents secteurs :

- secteurs NP : espace de protection des milieux naturels
- secteurs NHP : espace dédié aux zones d'habitat au coeur des espaces naturels

Article 4 : adaptations mineures

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Article 5 : emplacements réservés (L123-1-5 8° du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme : « [...] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. [...] »

Il s'agit d'un principe de localisation, le tracé ou l'emprise exacte ne sont pas définis précisément.

Les aménagements, travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cette servitude ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

La servitude est levée après réalisation de l'équipement projeté.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L123-17 et L230-1 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : éléments du patrimoine préservés au titre de l'article L123-1-5 7°

Conformément à l'article L123-1-5 7°, le règlement a identifié et localisé les éléments de paysage, les monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Conformément à l'article R421-23, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Conformément à l'article R421-28, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme.

Article 7 : démarche architecturale innovante

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits aux articles

11 de chacune des zones pourront être mis en oeuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, individuelle ou collective.
- Les constructions liées à une activité.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.
- La destination des constructions soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté

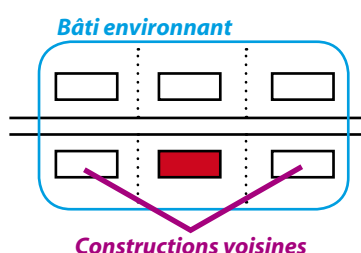
- à l'alignement de la voie et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée.

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

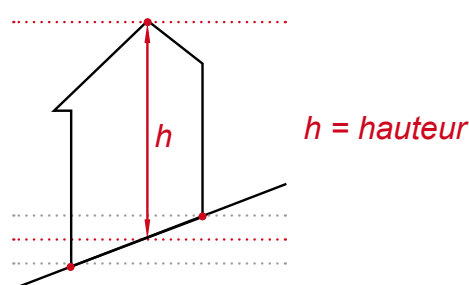
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 10 mètres.

Elles seront composées au maximum de 3 niveaux, y compris les combles aménageables.

(R+1+C ou R+2)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**11.1 • Généralité**

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement. Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existants, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**13.1 • Espaces libres**

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, individuelle ou collective.
- Les constructions liées à une activité.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.
- La destination des constructions soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

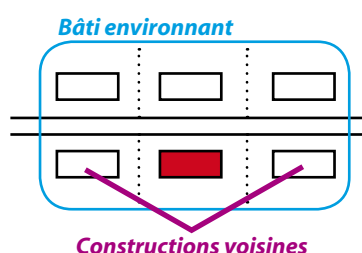
- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

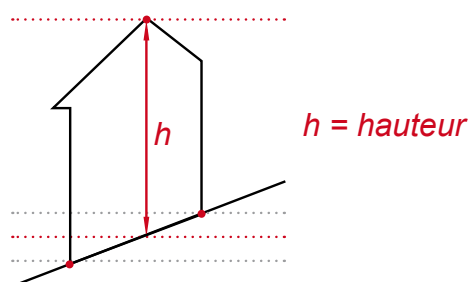
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieure à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables. (R+1 ou R+C)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**13.1 • Espaces libres**

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à vocation de sport, loisir ou tourisme
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

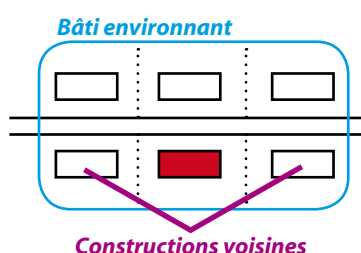
- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 5 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

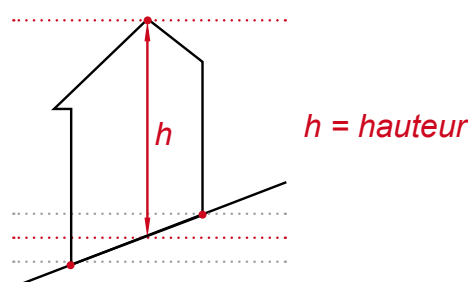
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.
(R+1 ou R+C)

Pour les autres constructions :

Les autres constructions seront d'une hauteur maximale de 10 mètres.

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris

zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 • Espaces libres

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale.
- Les constructions à usage d'habitation liées à l'hébergement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des lieux, sous réserve d'aménagements spécifiques ramenant les risques de nuisances sonores à un niveau acceptable pour les résidents.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le

principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.

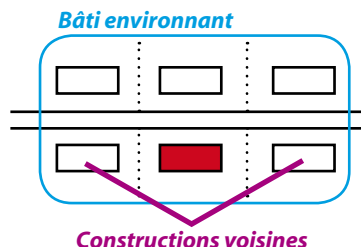
- Les constructions, installations ou équipements publics.

- Les constructions d'intérêt général.

- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.

- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 5 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

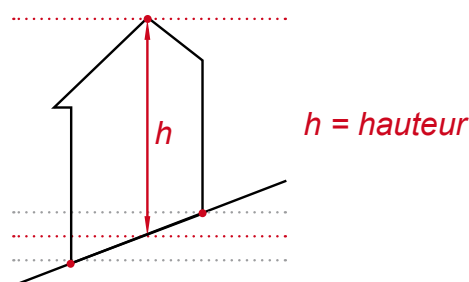
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain

naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.

(R+1 ou R+C)

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions doit être adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

d) L'architecture des constructions devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouverts ne devront pas rester apparents.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

L'enveloppe des bâtiments sera sans contrastes. Il est recommandé d'employer des couleurs

foncées et d'utiliser au maximum deux couleurs différentes pour distinguer les volumétries. Les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rive, etc.) seront de même couleur que les façades dont il font partie.

Les soubassements en maçonnerie ne dépasseront pas 0,8 mètres.

Sont interdits :

- les listels de couleurs différentes des façades,
- les éléments rapportés, non prévus au permis de construire, en dehors du ou des volumes principaux,
- les enseignes indépendantes du volume bâti,
- les couleurs vives.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 • Espaces libres

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

Spécificité Ux les dépôts en surface de matériel ou de matériaux devront être dissimulés par un écran végétal ou une clôture pleine.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES À URBANISER**

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation, individuelle ou collective.
- Les constructions liées à une activité.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes et extensions liées aux constructions existantes.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.
- La destination des constructions soit compatible avec la vocation de la zone.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux**4.1 • Eaux potables**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.

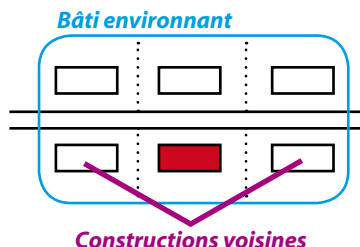
- Les constructions, installations ou équipements publics.

- Les constructions d'intérêt général.

- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.

- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

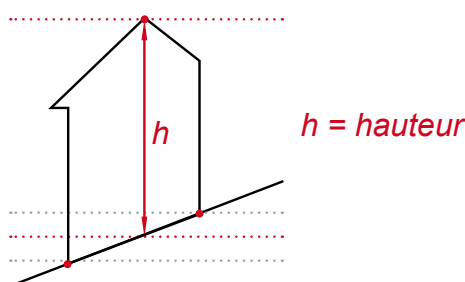
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieure à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain

naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.

(R+1 ou R+C)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**13.1 • Espaces libres**

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AU est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par révision simplifiée ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible.

Articles 3 à 5 : non réglementés**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale :**

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions). Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1 • Règle générale :**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Articles 8 à 13 : non réglementés

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol est interdit.

Art.2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AUG est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par révision simplifiée ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible pour des constructions, équipements et aménagements liés à un projet touristique.

Articles 3 à 5 : non réglementés**Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****6.1 • Règle générale :**

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**7.1 • Règle générale :**

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Articles 8 à 13 : non réglementés

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES**

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions, extensions, aménagements et équipements à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles en activité, nécessaire au bon fonctionnement des exploitations et exigeant une présence permanente, sous réserve qu'elles soient à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions, installations ou équipements publics. Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implanté
- Les constructions d'intérêt général. Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implanté
- Les annexes et extensions liées aux constructions à usage d'habitation des exploitants.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, ou à satisfaire les besoins de l'exploitation.
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m² Surface plancher et fermés sur trois côtés maximum.

Sous-secteurs As

Seuls sont admis en sous-secteur As :

- Les constructions, installations ou équipements publics. Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implanté
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques, ou à satisfaire les besoins en d'une exploitation agricole.
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m² de Surface plancher et fermés sur trois côtés maximum.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'AEP de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les usagers désirant utiliser une eau d'origine différente du réseau public d'adduction (puits ou forage privé déclarés et conformes) pour un usage horticole, agricole ou sans lien avec l'alimentation humaine, le pourront. S'ils sont également raccordés au réseau public d'adduction, ils devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique. L'alimentation privée en eau devra être conforme aux prescriptions du Code de la Santé Publique.

Pour les usages autres que domestiques, un clapet anti-retour ou un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant. En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé, sauf lorsque des raisons techniques l'imposent (l'extension pourra être aérienne).

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

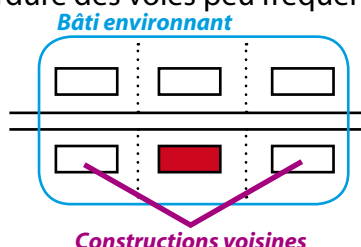
- pour les bâtiments agricoles, à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieure à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions). Les superstructures ne sont pas prises en compte.
- pour les autres bâtiments, à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.
- Lorsque la topographie ou des contraintes techniques ou réglementaires ne permettent pas de respecter les distances, en bordure des voies peu fréquentées.



6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

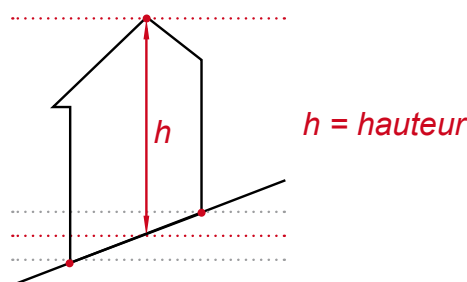
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).



10.2 • Règle générale :

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 10 mètres.

Elles seront composées au maximum de 3 niveaux, y compris les combles aménageables.

(R+1+C ou R+2)

Pour les autres constructions et notamment agricole:

La hauteur des constructions doit être adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages

naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

Les matériaux et couleurs employés doivent être identiques à ceux d'origine où à ceux utilisés traditionnellement dans la localité.

L'aspect de la construction devra s'accorder avec celui de la construction existante.

Les encadrements des nouvelles baies, chaînages d'angle et bandeaux seront d'aspect identique à ceux existants.

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

La pente de toit d'une extension accolée sera identique à la pente de toit du bâtiment principal.

Les couvertures et les façades seront d'aspect identique à celui du bâtiment

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

11.5 • Règles spécifiques aux bâtiments agricoles

Dans un souci d'intégration et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, tout bâtiment agricole devra présenter une enveloppe de bâtiment aussi homogène que possible et donc :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage,
- être revêtu (murs et toitures) de matériaux aux teintes sombres et mats pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement et minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes,
- présenter des couleurs identiques ou de mêmes tonalités pour les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres,...).

Les bardages doivent être unicolores.

Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts et, s'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons de façades.

Les accessoires majeurs et les équipements annexes (silos, etc.), sauf contraintes particulières, seront à traiter de la même façon que les bâtiments qu'ils accompagnent.

L'emploi de matériaux non enduits est interdit, sauf pour les soubassements.

L'utilisation du bois est vivement recommandée, y compris pour les abris de jardin et les abris isolés.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 • Espaces libres

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :****2.1.1 • Sous-secteur AHp :**

- La restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant.

2.1.2 • Sous-secteur AHc1 :

- Les extensions sont limitées à 50% de la Surface plancher du bâtiment principal.

2.1.3 • Sous-secteur AHs :

- La restauration et l'extension mesuré des habitations existantes, strictement limités à des besoins sanitaires et sans changement d'affectation.

2.1.6 • Dans tous les sous-secteurs :

- Les annexes liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher est inférieure à 30 mètres carrés. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.
- Les extensions liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher n'excédera pas celle du bâtiment principal (à l'exception des sous-secteur AHc1, AHs).
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants.
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible ainsi qu'un respect du caractère pittoresque des hameaux.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées

répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction doit être implanté :

- à l'alignement des constructions voisines, sans être supérieur à une distance de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions

existantes et la configuration du terrain.

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieure à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.

(R+1 ou R+C)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :
 - s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
 - s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.
- d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.
- f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

Les matériaux et couleurs employés doivent être identiques à ceux d'origine où à ceux utilisés traditionnellement dans la localité.

L'aspect de la construction devra s'accorder avec celui de la construction existante.

Les encadrements des nouvelles baies, chaînages d'angle et bandeaux seront d'aspect identique à ceux existants.

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

La pente de toit d'une extension accolée sera identique à la pente de toit du bâtiment principal.

Les couvertures et les façades seront d'aspect identique à celui du bâtiment

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**13.1 • Espaces libres**

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES



Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- Les constructions liées à l'exploitation sylvicole.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre.
- La construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m² Surface plancher et fermés sur trois côtés maximum.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie sans être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction (voir 10.1 - méthode de mesure des constructions).

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.
- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de

visibilité et de sécurité.

- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.
(R+1 ou R+C)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages

naturels ou urbains et les perspectives monumentales.

b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :

- s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
- s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.

c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.

d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.

e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.

f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale

g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement. Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 • Espaces libres

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol n'étant pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**2.1 • Sont admis :**

- La restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant.
- Les annexes liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher est inférieure à 30 mètres carrés. Les piscines, bien que considérées comme annexes, ne sont pas limitées en surface.
- Les extensions liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher n'excédera pas celle du bâtiment principal.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général.
- La reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.
- Le changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes.

2.2 • A condition que :

- Les implantations et les dispositions particulières ramènent les risques et les nuisances à un niveau compatible avec la vocation de la zone.
- Les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants
- Les implantations et les aspects extérieurs des bâtiments permettent la meilleure intégration paysagère possible.

Article 3 : accès et voirie**3.1 • Généralités**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application du code civil. Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 • Caractéristiques des accès

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions autorisées dans la zone.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

3.3 • Caractéristique des voies

Le dimensionnement exact des voies nouvelles (trottoirs, chaussées, stationnements, pistes cyclables, espaces verts) sera défini en fonction de la nature de la voie et des différents trafics et modes de déplacement qu'elle aura à supporter. Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives doivent permettre un maillage avec

celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins, et respecter le principe des orientations d'aménagement si il en existe sur le secteur.

Article 4 : desserte par les réseaux

4.1 • Eaux potables

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes et conforme aux règlements en vigueur.

Les particuliers désirant utiliser un puits privé déclaré (pour un usage horticole ou agricole), devront réaliser un double réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

Pour les usages autres que domestiques (activité économique notamment), un appareil de disconnexion à zone de pression réduite sera obligatoirement installé.

4.2 • Assainissement

- Les eaux usées domestiques :

Toute construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière.

Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

Rappel : La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est séparatif, mais après la neutralisation du désinfectant.

En dehors du bourg, il est interdit d'évacuer les eaux usées domestiques dans le réseau pluvial et réciproquement.

- Les eaux usées non domestiques :

Pour les activités dont les effluents ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, deshuileurs, etc.)

Les effluents devront être préalablement traités conformément à la réglementation en vigueur. Leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales devra être autorisé par le service gestionnaire du réseau.

- Les eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les collecteurs prévus à cet effet si ils existent et présente des caractéristiques suffisantes. En l'absence de tel dispositif ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.

4.3 • Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.4 • Autres réseaux

- Déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des conteneurs nécessaires à la collecte des déchets ménagers ou assimilés (ordures ménagères et déchets recyclables).

- Distribution du courrier :

Les boîtes aux lettres doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être intégrées soit dans le muret soit dans le volume de la construction et, dans tous les cas, facilement accessibles aux services postaux.

- Pour les réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) l'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution est imposé.

Article 5 : superficie minimale des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (configuration et dimension) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, annexé au présent document.

Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Règle générale :

Tout point de la façade sur voie d'une construction neuve doit être implanté :

- à l'alignement des constructions voisines, sans être supérieur à une distance de 5 mètres de l'alignement de la voie.

Dans le cas d'impossibilité technique ou de cas particulier rendant impossible la construction sur la totalité de l'alignement, la continuité du bâti pourra être assurée par l'édification d'un mur de clôture traité à l'identique des façades de la construction.

6.2 • Dérogations :

6.2.1 • Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions si elles sont justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain.

- Les constructions, installations ou équipements publics.

- Les constructions d'intérêt général.

- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.

- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

- S'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site, ou si une étude architecturale particulière justifie la nécessité d'une autre implantation.

6.2.2 • Cas particuliers :

- à proximité des carrefours, une distance supérieure pourra être imposée pour des raisons de visibilité et de sécurité.
- hors agglomération, un recul minimum par rapport à l'axe des routes départementales sera respecté, conformément aux distances définies par le Conseil Général.

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 • Règle générale :

Tout point des murs latéraux d'une construction neuve doit être implanté :

- soit sur une des limites séparatives latérales du terrain
- soit avec une marge d'isolement au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage, sans être inférieure à 3 mètres. Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans cette marge d'isolement latérale.

7.2 • Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour :

- Les extensions des constructions existantes.
- Les constructions d'intérêt général.
- Les annexes de moins de 20m², sans jamais être inférieur à 2 mètres.
- Les constructions, installations ou équipements publics.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, sur l'implantation initiale.
- Dans le cas où le respect des règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant, ou les caractéristiques du terrain d'assiette.

Article 10 : la hauteur maximale des constructions

10.1 • Méthode de mesure des constructions :

La hauteur maximale est réglementée entre les hauteurs médianes du sol naturel, et le point le plus haut de la construction, hors superstructures (cheminées, lucarnes, éléments annexes...).

10.2 • Règle générale :

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Les surélévations du sol sont interdites. Toutefois, elles demeurent possibles pour adapter la construction au sol. Dans tous les cas, la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant travaux ne doit pas dépasser 0,30 m sur terrain plat, et 0,60 m sur terrain en pente d'au moins 2,5%.

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 8 mètres.

Elles seront composées au maximum de 2 niveaux, y compris les combles aménageables.
(R+1 ou R+C)

10.3 • Dérogations :

Lorsque des raisons techniques l'imposent, des hauteurs différentes peuvent être autorisées pour :

- Les constructions, installations ou équipements publics.
- Les constructions d'intérêt général recevant du public.
- Pour les extensions d'une hauteur égale au bâtiment existant.
- La reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, dans la limite de la hauteur initiale.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1 • Généralité

- a) Les constructions doivent respecter par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et les perspectives monumentales.
- b) Les projets qui ne respectent pas intégralement les prescriptions édictées au sein de cet article pourront toutefois recevoir exceptionnellement un avis favorable dans les cas suivants :
 - s'il existe une étude architecturale particulière (projet de caractère contemporain, projet privilégiant une utilisation rationnelle des énergies ou mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables),
 - s'il est développé un argumentaire précis et motivé justifiant de la bonne intégration paysagère du projet dans le site.
- c) Tout projet ne respectant pas un ou plusieurs points du présent article 11 et intégrant des moyens durables de production d'énergie ou une meilleure isolation peut être autorisé après examen et si il ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspective monumentales.
- d) L'architecture des construction devra présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatible avec leur environnement.
- e) Les matériaux utilisés en extérieur et destinés à être recouvert ne devront pas rester apparent.
- f) L'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière doivent respecter une cohérence d'aspect avec la construction principale
- g) Dans les secteurs impactés par un cône de vue, indiqué au document graphique, aucune construction, ni aménagement, ni plantation ne devra occulter la vue.

Il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, les services ou organismes de conseil en matière d'architecture (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de la Direction Départementale des Territoires - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

11.2 • Façades

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

Les matériaux et couleurs employés doivent être identiques à ceux d'origine ou à ceux utilisés traditionnellement dans la localité.

L'aspect de la construction devra s'accorder avec celui de la construction existante.

Les encadrements des nouvelles baies, chaînages d'angle et bandeaux seront d'aspect identique à ceux existants.

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs seront choisies dans le nuancier départemental, annexé au présent règlement.

Dans le cas d'un appareillage en pierre de pays, les joints doivent être fait avec un mortier approprié se rapprochant en couleur et texture des enduits anciens.

11.3 • Toitures

Pour les constructions existantes ou liées à elles :

La pente de toit d'une extension accolée sera identique à la pente de toit du bâtiment principal.

Les couvertures et les façades seront d'aspect identique à celui du bâtiment

Pour les nouvelles constructions :

Les couleurs des toitures seront bleu ardoise, rouge terre cuite naturelle (ou flammée), ou gris zinc.

Les toitures végétalisées ou tuiles bois sont autorisées.

11.4 • Traitements des abords (clôtures, accompagnement végétal des constructions)

L'implantation des nouveaux bâtiments tiendra compte des éléments plantés pré-existant, si ils sont de qualité.

Les clôtures, si elles sont mises en place, doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer à leur environnement.

Article 12 : réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être réalisées hors des voies publiques et être adaptées à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 • Espaces libres

Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.

13.2 • Plantations

Les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage, doivent être préservés.

Toute modification des éléments préservés est subordonnée à une déclaration préalable en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi ces éléments peuvent être déplacés, remplacés, recomposés pour des motifs d'aménagement ou d'exploitation agricole, à partir du moment où la structure générale du paysage n'en est pas altérée.

Les plantations devront être réalisées à partir d'essences régionales bien adaptées aux conditions locales et aptes à la propagation naturelle.

NUANCIER DEPARTEMENTAL

pour une mise en couleur harmonisée des menuiseries et des enduits en Haute-Vienne



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Vienne 1 rue des Allots 87000 LIMOGES tél:05.55.32.32.40 / fax:05.55.32.23.25

Ce nuancier propose une sélection de teintes vous permettant de définir votre projet de coloration (construction neuve ou restauration) dans le respect des dominantes locales. Ces couleurs ont été sélectionnées à partir d'observations sur le terrain, en s'efforçant de repérer en priorité les plus anciennes d'entre elles.

Contenu et utilisation du nuancier :

- 14 teintes (codifiées de CE 01 à CE 14) pour les murs de façades enduits, jointoyés, ou peints,

- 36 teintes (codifiées de CM 01 à CM 36) pour les menuiseries bois ou métal (fenêtres, volets, portes) et les ferronneries.

On pourra retrouver sur la plupart des nuanciers de peinture ou de revêtement façade des correspondances en superposant les échantillons de ce nuancier avec ceux de la marque choisie.

Les pans de bois apparents (colombages) ou les bardages (en châtaignier par exemple) ne seront pas peints, mais laissés naturels (teinte grisée) ou traités par imprégnation (huile de lin, brou de noix, ou lasure cellulaire).

Conseils pour un traitement cohérent et harmonieux :

- définir en premier lieu la couleur de la façade, en fonction du type d'architecture et de l'environnement (on réservera les couleurs les plus claires pour les constructions neuves ou récentes) ;

- définir le choix de la couleur des menuiseries en fonction de la couleur de la façade (un ton sur ton supprimera le relief de l'ensemble) ;

- définir un même ton pour l'ensemble des menuiseries et ferronneries, en jouant sur deux ou trois nuances (exemple : CM 31 et/ou CM 32 pour les fenêtres et volets, et CM 33 pour la porte et les ferronneries). Dans tous les cas on choisira la nuance la plus foncée pour la porte et les ferronneries ;

- choisir de préférence une peinture d'aspect mat ou satiné pour les menuiseries et ferronneries.

NB : toute modification de couleur est soumise à autorisation et doit faire l'objet d'une déclaration de travaux (ou être intégrée au permis de construire le cas échéant)

Le présent document a reçu l'avis favorable du SDAP, de la DDE, du BTP 87, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, et de la CAPEB. Avec le soutien financier du BTP 87 et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.



L E S E N D U I T S



L E S M E N U I S E R I E S



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT
1 rue des Allées 67000 Limoges tél: 05 55 32 32 40 fax: 05 55 32 32 25